

Bekanntmachung Nr. 46 /2005 des Amtes Horst für die Gemeinden Horst (Holstein) und Kiebitzreihe

Berichtigung der Bekanntmachungen

Nr. 44/2004 vom 06.08.2004

Nr. 48/2004 vom 28.09.2004

Nr. 05/2005 vom 12.01.2005

Nr. 40/2005 vom 21.09.2005

Nach den Überleitungsvorschriften des § 233 Abs. 2 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) sind die derzeit geltenden Vorschriften des Dritten Kapitels, Zweiter Teil, Viertes Abschnitt des BauGB zur Planerhaltung auch auf solche Bauleitpläne anzuwenden, die auf Grundlage bisheriger Fassungen dieses Gesetzes in Kraft getreten sind und deren Schlussbekanntmachung nach dem 19.07.2004 erfolgt.

Dieses betrifft für die

Gemeinde Horst (Holstein) die Aufstellung

- der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes
 - Teilbereich A und des Bebauungsplanes G5 für das Gewerbegebiet nördlich des Horstheider Weges und westlich des Autobahnzubringers L 288;
 - Teilbereich B und des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet südlich des Birkenweges zwischen Sportplatz und Kleingartengelände
- der 19. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 12 a (9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 12) für das Gebiet zwischen südwestlich der Elmshorner Straße (L100 – ehemals B 5) und südöstlich der Straße Horster Viereck (Umnutzung des Möbelmarktes)
- der 20. Änderung des Flächennutzungsplanes und der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 7 a für das Sondergebiet zwischen östlich der Elmshorner Straße (L100 - ehemals B5) und südlich der Straße Schlottbohm (Erweiterung des Minimalmarktes) einschließlich Änderung des Grünordnungsplanes
- der 21. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst (Holstein) für das Gebiet westlich der BAB 23 und nördlich der Heisterender Chaussee
- der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes G1 für das Gewerbegebiet südlich des Aldi-Zentrallagers, östlich der Bahnstrecke Hamburg- Kiel sowie westlich der Handwerkerallee/Mühlenweg und nördlich des Heidkamps
- des Bebauungsplanes Nr. 6 b für die Grundstücke südlich des Horstheider Weges Nr. 15 bis 27
- der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet Langenkamp, Beckerskamp und Schlehenkamp

Gemeinde Kiebitzreihe die Aufstellung

- der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 10 für das Gebiet zwischen Mühlenweg und Hauptstraße (Wohnbaufläche)
- der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 11 der Gemeinde Kiebitzreihe für das Gebiet zwischen Birkenweg und Sandkamp (gewerbliche Baufläche) mit Grünordnungsplan
- der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet Schulstraße 2 bis 52

Die Bekanntmachungen vom 06.08.2004, 28.09.2004, 12.01.2005 und 21.09.2005 der Genehmigungen der Flächennutzungsplanänderungen und der Satzungsbeschlüsse der Bebauungspläne werden berichtigt:

- Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB in der Neufassung vom 23.09.2004 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht wird. Mängel der Abwägung und eine beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes sind ebenfalls unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen. (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Am Horst
Siebert, Amtsvorsteher

H 77 26.10.2005

Bekanntmachung Nr. 44/2004 des Amtes Horst für die Gemeinden Hohenfelde, Horst (Holstein) und Kiebitzreihe

der Genehmigungen von Änderungen von Flächennutzungsplänen, der Satzungsbeschlüsse von Bebauungsplänen sowie der Feststellung von Grünordnungsplänen

a) Gemeinde Hohenfelde

Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 für das Gebiet Rottornweg/Weißdornweg
Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 23.06.2003 die 1. Vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 5 der Gemeinde Hohenfelde, bestehend aus dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

b) Gemeinde Horst (Holstein)

1. Aufstellung der 13. Änderung des Flächennutzungsplanes - Teilbereich A und des Bebauungsplanes G5 für das Gewerbegebiet nördlich des Horstheider Weges und westlich des Autobahnzubringers L 288;
- Teilbereich B und des Bebauungsplanes Nr. 16 für das Gebiet südlich des Birkenweges zwischen Sportplatz und Kleingartengelände

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 26.06.2003, Az.: IV 642-512.111-61.44 (13. Ä.), die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 26.02.2003 beschlossene 13. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst (Holstein) bestehend aus den Teilbereichen A und B nach § 6 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) mit Hinweisen genehmigt.

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 26.05.2004 den Bebauungsplan G 5 der Gemeinde Horst (Holstein), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 10.03.2004 den Bebauungsplan Nr. 16, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

2. Aufstellung der 22. Änderung des Flächennutzungsplanes und die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes G1 mit Grünordnungsplan für das Gewerbegebiet südlich des Aldi-Zentrallagers, östlich der Bahnstrecke Hamburg - Kiel sowie westlich der Handwerkerallee/Mühlenweg und nördlich des Heidkampes

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 14.04.2004, Az.: IV 647-512.111-61.44 (22. Ä.), die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 07.04.2004 beschlossene 22. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Horst (Holstein) nach § 6 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen genehmigt.

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 07.04.2004 die 3. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. G 1 und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. G 2 für das Gebiet südlich der Gewerbestraße, östlich der Bahnlinie Hamburg - Kiel, westlich der Handwerkerallee und nördlich des Heidkampes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Den Grünordnungsplan hat die Gemeindevertretung am 18.01.2004 beschlossen. Die Naturschutzbehörde hat keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge vorgebracht. Damit gilt der Plan als festgestellt.

3. Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 6 b für die Grundstücke südlich Horstheider Weg 15-27

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 10.03.2004 den Bebauungsplan Nr. 6 b, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

4. Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14 für das Gebiet Langenkamp, Beckerskamp und Schlenkamp

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 10.03.2004 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 14, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

c) Gemeinde Kiebitzreihe

1. Aufstellung der 9. Änderung des Flächennutzungsplanes und des Bebauungsplanes Nr. 10 mit Grünordnungsplan für das Gebiet zwischen Mühlenweg und Hauptstraße (Wohnbaufläche)

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 14.03.2004, Az.: IV 647-512.111-61.050 (09. Ä.) die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 09.12.2002 beschlossene 9. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kiebitzreihe nach § 6 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen genehmigt.

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 02.06.2003 den Bebauungsplan Nr. 10 und die Teilaufhebung des Bebauungsplanes Nr. 3 a, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

Den Grünordnungsplan hat die Gemeindevertretung am 02.08.2003 beschlossen. Die Naturschutzbehörde hat keine Änderungs- oder Ergänzungsvorschläge vorgebracht. Damit gilt der Plan als festgestellt.

2. Aufstellung der 10. Änderung des Flächennutzungsplanes für den Bereich zwischen Birkenweg und Sandkamp

Das Innenministerium des Landes Schleswig-Holstein hat mit Bescheid vom 19.12.2003, Az.: IV 642-512.111-61.50 (10. Ä.), die von der Gemeindevertretung in der Sitzung am 02.06.2003 beschlossene 10. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Kiebitzreihe nach § 6 Abs. 1 BauGB mit Hinweisen genehmigt.

3. Aufstellung der 1. vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9 für das Gebiet Schulstraße 2 bis 52

Die Gemeindevertretung hat in der Sitzung am 24.06.2004 die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 9, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), als Satzung beschlossen.

4. Neubekanntmachung des Flächennutzungsplanes in der Fassung der 10. Änderung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kiebitzreihe hat in ihrer Sitzung am 02.06.2003 beschlossen, den Flächennutzungsplan in der Fassung, die er durch seine Änderungen und Ergänzungen erfahren hat, neu bekannt zu machen.

Dies wird hiermit bekannt gemacht.

Die Bebauungspläne treten mit Beginn des 07.08.2004 in Kraft. Alle Interessierten könne die Bebauungspläne und die Begründungen sowie die Grünordnungspläne dazu und die Flächennutzungspläne mit Erläuterungsberichten von diesem Tage an in der Amtswahlverwaltung Horst in 25358 Horst (Holstein) Elmshorner Straße 27, Zimmer 19, während der Dienststunden einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe durch diese Bebauungspläne in eine bisher zulässige Nutzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 GO bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Bebauungsplansatzungen sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschriften und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.

Horst (Holstein), den 03.08.2004

Amt Horst
Der Amtsvorsteher
I.V. Mohrdiek
1. Stellvertreter des Amtsvorstehers

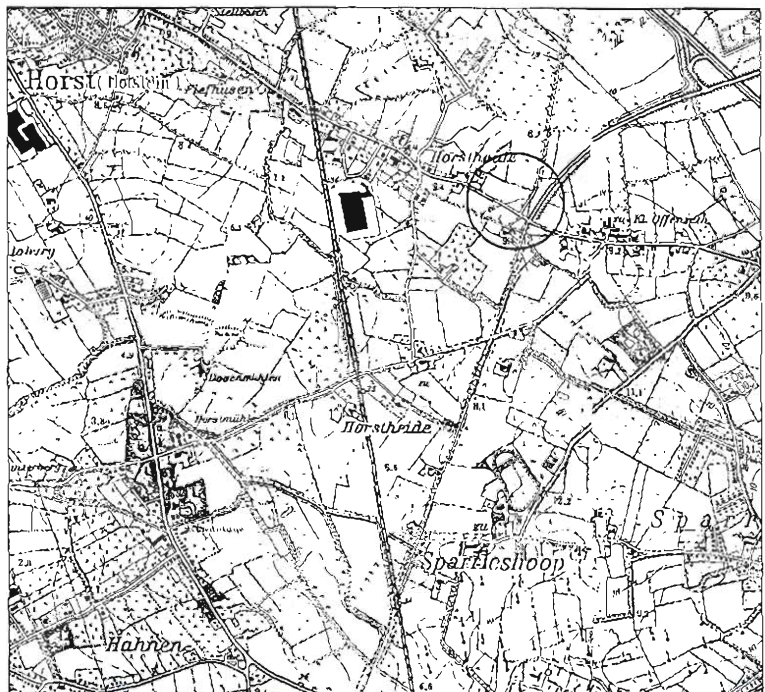
Amt Horst
Der Amtsvorsteher
I.V. Mohrdiek
1. Stellvertreter des Amtsvorstehers
06. AUG. 2004
Stückl

veröffentlicht am 06.08.2004 in
den Elmshorner Nachrichten

GEMEINDE HORST (HOLSTEIN)

BEBAUUNGSPLAN G5 MIT GRÜNORDNERISCHEM FACHBEITRAG

„FÜR DAS GEWERBEGEBIET NÖRDLICH
DES HORSTHEIDER WEGES UND WEST-
LICH DES AUTOBAHNZUBRINGERS L288“



Begründung
Mai 2004

AC PLANERGRUPPE

JULIUS EHLERS | MARTIN STEPANY
STADTPLANER | ARCHITEKTEN
LANDSCHAFTSARCHITEKTEN

Burg 7A | 25524 Itzehoe
Fon 04821.682.80 | Fax 04821.682.81
post@ac-planergruppe.de
www.ac-planergruppe.de

Bearbeitung:
Dipl.-Ing. Birte Plotzitza
Dipl.-Ing. Martin Stepany

Inhalt			
	1	Räumlicher Geltungsbereich	3
	2	Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis	3
	2.1.	Übergeordnete Planungen	3
	2.2.	Flächennutzungsplan	3
	2.3.	Landschaftsplan	4
	2.4.	Strukturkonzept	4
	2.5.	Grünordnerischer Fachbeitrag	4
	2.6.	Umweltverträglichkeit des Projektes	4
	3	Lage und Zustand des Plangebietes	5
	3.1.	Lage und Nutzung	5
	3.2.	Qualität des Gebietes aus naturschutzfachl. Sicht	5
	4	Planerische Konzeption	6
	5	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
	5.1.	Art der baulichen Nutzung	6
	5.2.	Maß der baulichen Nutzung	7
	5.3.	Bauweise	8
	6	Baugestalterische Festsetzungen	8
	7	Grünordnerische Festsetzungen	8
	8	Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG	8
	9	Erschließung	10
	10	Ver- und Entsorgung	10
	10.1.	Ver- und Entsorgung	10
	10.2.	Frischwasserversorgung	10
	10.3.	Strom- und Gasversorgung	10
	10.4.	Telekommunikation	10
	10.5.	Schmutzwasserbeseitigung	10
	10.6.	Oberflächenentwässerung	10
	10.7.	Abfallbeseitigung	11
	11	Brandschutz	11
	12	Nachrichtliche Übernahmen	11
	12.1.	Wasserschutzgebiet	11
	12.2.	Anbaufreie Zone	11
	12.3.	Schutzstreifen der Bahnstromleitung	11

- | | |
|---|---|
| 1 Räumlicher Geltungsbereich | Das Plangebiet liegt an der östlichen Gemeindegrenze, nördlich des Horstheider Weges und westlich des Autobahnzubringers L 288. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Flurstück 57/7 der Flur 14, Gemarkung Horst. Die Fläche hat eine Größe von ca. 1,9 ha. |
| 2 Planungsvoraussetzungen, Planungserfordernis | Die Gemeinde Horst beabsichtigt, das Gewerbegebiet Horstheide zu erweitern, mit dem Ziel weitere Gewerbebetriebe anzusiedeln und somit Arbeitsplätze zu schaffen. Um hierfür die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Deshalb hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 26.06.2002 die Aufstellung des Bebauungsplanes G5 beschlossen. |

2.1. Übergeordnete Planungen

Die Gemeinde Horst liegt in einem Ordnungsraum (Landesraumordnungsplan 1998). Der Regionalplan für den Planungsraum IV (Entwurf Fortschreibung 2003) macht für die Gemeinde Horst folgende Aussagen:

„Der ländliche Zentralort Horst stellt die Grundversorgung für ca. 8.800 Einwohnerinnen und Einwohner im Nahbereich sicher.

Die Gemeinden Altenmoor, Horst und Kiebitzreihe des Nahbereichs gehören zum Stadt- und Umlandbereich des Mittelzentrums Elmshorn und werden dem Ordnungsraum zugerechnet. Die enge Abstimmung und Zusammenarbeit dieser drei Gemeinden mit Elmshorn im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung haben sich positiv auf die Entwicklung ausgewirkt. ... Zusammen mit der Gemeinde Klein Offenseth – Sparsieshoop (Kreis Pinneberg, Planungsraum I) hat die Gemeinde Horst im Rahmen der Gebietsentwicklungsplanung eine gewerbliche Schwerpunktfunktion übernommen. ...

Die Gemeinde Horst verfügt mit dem künftigen Bahnhaltepunkt und dem angrenzenden BAB-23-Anschluss über beste Voraussetzungen für eine weitere positive Siedlungsentwicklung. Die Ausnutzung dieser Potentiale liegt im Kreis- und Planungsraumgrenzen überschreitenden Gesamtinteresse.“

Die Entwicklung des Gewerbebestandes Horstheide (u. a. die hier neu überplante Fläche) ist über die Gebietsentwicklungsplanung für den Siedlungsraum Elmshorn (1995) bereits mit der Nachbargemeinde Klein Offenseth – Sparsieshoop, dem Mittelzentrum Elmshorn und der Landesplanung vorabgestimmt.

2.2. Flächennutzungsplan

Die 13. Änderung des Flächennutzungsplanes ist am 26.06.2003 durch das Innenministerium genehmigt und

zwischenzeitlich ortsüblich bekannt gemacht. In der 13. Änderung wird der Geltungsbereich als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

Der Bebauungsplan G 5 wird somit gemäß § 8 (2) BauGB aus dem rechtswirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

2.3. Landschaftsplan

Im Landschaftsplan der Gemeinde Horst sind die Flächen des Geltungsbereichs als Entwicklungsfläche für gewerbliche Nutzungen dargestellt, so dass die vorgesehene Änderung des Flächennutzungsplanes mit den Darstellungen des Landschaftsplanes übereinstimmt.

Die Fläche ist im Norden und Osten von Knicks und Bäumen umgeben. Die Knicks sind nach § 15 b LNatSchG geschützt.

2.4. Strukturkonzept

Die Gemeinde Horst hat im Jahre 1999 eine Strukturplanung für das südöstliche Gemeindegebiet erarbeitet, um die bauliche und verkehrliche Entwicklung im Zusammenhang und vorausschauend abzustimmen. Die Strukturplanung bildet den Rahmen für die bauleitplanerische Umsetzung des Gewerbegebietes Horstheide. Der Geltungsbereich ist als langfristiges Gewerbeflächenpotential für überörtliches Gewerbe eingeplant. Somit hält der Bebauungsplan die in der Strukturplanung abgestimmten gemeindlichen Vorgaben und Ziele entsprechend ein.

2.5. Grünordnerischer Fachbeitrag

Gemäß dem in 2003 geänderten LNatSchG ist grundsätzlich zu jeder Bebauungsplanung eine Grünordnungsplanung zu erstellen. Im vorliegenden Fall wird aufgrund der geringen Flächengröße auf den formalen Grünordnungsplan mit separatem Verfahren verzichtet.

Die grünordnerischen/ landschaftspflegerischen Belange werden innerhalb des Bebauungsplanes als grünordnerischer Fachbeitrag berücksichtigt.

2.6. Umweltverträglichkeit des Projektes

Mit der Neuregelung des Bau- und Raumordnungsgesetzes zum 27.07.2001 ist das bisher schon in das BauGB integrierte UVP – Verfahrensrecht erheblich ausgeweitet worden.

Gemäß Nr.18.7 der Anlage 1 des neuen UVPG beginnt die UVP – Pflicht bei 10 ha, eine Vorprüfungspflicht besteht ab 2 ha zulässiger Grundfläche im Sinne des § 19 Abs.2 der BauNVO. Die zulässige überbaubare Grundfläche im Geltungsbereich des BP G 5 liegt mit ca. 12.400 m² unter diesen 2 ha, so dass keine UVP-Pflicht und auch keine Vorprüfungspflicht besteht.

3 Lage und Zustand des Plangebietes

3.1. Lage und Nutzung

Das Plangebiet liegt an der östlichen Gemeindegrenze zur Gemeinde Klein Offenseth-Sparrieshoop.

Die Plangebietsfläche wird derzeit landwirtschaftlich als Grünland genutzt. Sie wird im Osten und Norden von Knicks umfasst, in denen sich neben den Sträuchern und kleinen Bäumen vorwiegend Eichen mit Höhen von ca. 12 m bis ca. 15 m finden.

Im Norden des Plangebietes liegen landwirtschaftliche Flächen, im Westen grenzt das Grundstück eines Viehvermarktungsbetriebes an, entlang des südlichen Gebietsrandes läuft der Horstheider Weg (L 288) mit Radweg und im Osten grenzt direkt ein Wirtschaftsweg mit Redder an.

Das Plangebiet wird von einer 110 kV Bahnstromleitung überspannt. Die Masten stehen außerhalb des Plangebietes.

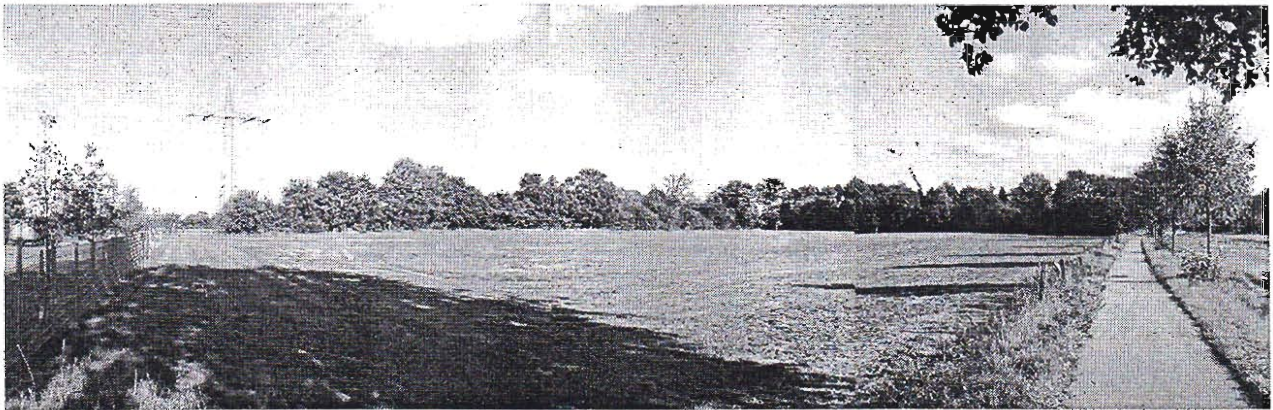


Abb.: Plangebiet von SO

Das Plangebiet liegt in einem Untersuchungskorridor der Umweltverträglichkeitsprüfung zur Planung der BAB A 20. Da die dort in Aussicht genommene Linienführung ca. 900 m von dem Plangebiet entfernt ist, sind die Begebenheiten des Gebietes nicht tangiert. Aus den ausgelegten Plänen ist zu erkennen, dass der Träger der Straßenbaulast Lärmschutzmaßnahmen einplant, so dass auch aus Sicht des Immissionsschutzes das Plangebiet nicht beeinträchtigt wird.

3.2. Qualität des Gebietes aus naturschutzfachlicher Sicht

Aufgrund der vorhandenen landwirtschaftlichen Nutzung besitzt das Plangebiet allgemeine Bedeutung für den Naturschutz. Von den angrenzenden Strukturen ist der nördlich und östlich verlaufende Knick von höherer Bedeutung (Schutz gem. § 15b LNatSchG).

Das faunistische Potential der Fläche ist gering, da durch die konventionelle Landbewirtschaftung keinerlei Lebensraumangebote wie Wildkrautbestände, Gehölze, pflanzenartenreiche Grünlandbestände vorhanden sind. Unabhän-

gig davon spielen Acker- und Grünlandflächen allgemein als Nahrungsgebiet für Vogelarten eine Rolle. Eine spezifische höhere Bedeutung des Plangebietes in diesem Sinne ist nicht zu erkennen.

4 Planerische Konzeption

Das Plangebiet ist im Strukturkonzept der Gemeinde Horst als langfristiges Gewerbepotential ausgewiesen. Da die Gemeinde ihre Gewerbegebietsplanung vorausschauend betreibt, soll das bestehende Gewerbegebiet um den hier vorliegenden Geltungsbereich erweitert werden, um auch mittelfristig Flächen anbieten zu können.

Angestrebt ist die Ansiedlung von überörtlichen, auto-bahnbezogenen und eher großflächigen Betrieben. Es wird davon ausgegangen, dass die Fläche in maximal 2 Gewerbegrundstücke aufgeteilt wird, die eine gemeinsame Zufahrt vom Horstheider Weg (L 288) erhalten. Auf eine interne öffentliche Erschließung wird deshalb verzichtet.

5 Planungsrechtliche Festsetzungen

5.1. Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet

Das Plangebiet ist als Gewerbegebiet festgesetzt. Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. Die Festsetzung der zulässigen Nutzungen orientiert sich weitgehend am Nutzungskatalog des § 8 BauNVO und entspricht dem städtebaulichen Ziel für das Plangebiet.

Zulässig sind gemäß § 8 (2) BauNVO und § 1 (6) Nr.2 BauNVO

1. Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
2. Geschäfts-, Büro-, und Verwaltungsgebäude
3. Tankstellen
4. Anlagen für sportliche Zwecke
5. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet sind und eine Fläche von 200 qm pro Grundstückseinheit nicht überschreiten.

Ausnahmsweise können zugelassen werden gemäß § 8 (3) BauNVO

1. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
2. Vergnügungsstätten

Zulässigkeit von Einzelhandel im Gewerbegebiet

Von Seiten der Gemeinde Horst ist die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben im Geltungsbereich des Bau-

ungsplanes G5 nicht erwünscht, um eine Schwächung der Ortsmitte durch Abwanderung oder konkurrierende Neuan siedlung von Einzelhandelsbetrieben zu verhindern. Um diese Entwicklungsaussage der Gemeinde Horst eindeutig darzustellen, wird folgende textliche Festsetzung getroffen:

Einzelhandelsbetriebe sind im Gewerbegebiet unzulässig.

Ausnahmsweise können sie zugelassen werden,

- wenn sie eine Größe von 200 qm Geschossfläche nicht überschreiten,
- nicht mit Gütern des täglichen Bedarfs handeln und
- der Einzelhandel in einem unmittelbaren räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit einem Gewerbe- oder Handwerksbetrieb steht und dem Hauptbetrieb in Baumasse und Fläche untergeordnet ist.“

Zulässigkeit von Nutzungen und Bebauung innerhalb des Schutzstreifens der Bahnstromleitung

Im Bereich des nachrichtlich übernommenen Schutzstreifens der 110 kV Bahnstromleitung ist die bauliche Nutzung entsprechend den Vorgaben der Deutschen Bahn AG eingeschränkt.

Bauliche Anlagen sind nur unter der Voraussetzung zulässig, dass sie nicht zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt sind. Zulässig sind z.B. Lagerhallen, Nebenanlagen, Stellplätze etc.

Vor der Errichtung von baulichen Anlagen innerhalb der Schutzstreifens ist in jedem Fall die Genehmigung der Deutschen Bahn AG einzuholen.

Zulässigkeit einer Zufahrt in der anbaufreie Zone

In der nach § 29 Straße- und WegeG nachrichtlich übernommenen anbaufreien Zone ist die Errichtung einer max. 10 m breiten Grundstückszufahrt zulässig, um so eine sinnvolle Erschließung des Grundstücks sicherzustellen.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Höhe baulicher Anlagen

Um eine zu große Höhenentwicklung der Baukörper im Übergang zur Landschaft und angrenzend an die benachbarte Bebauung zu verhindern, wird die Höhe der Gebäude auf max. 12 m begrenzt.

Innerhalb des Schutzstreifens der Bahnstromleitung ist außerdem die maximale Höhe von 21,70 m über NN zu unterschreiten. Die Geländehöhe unter der Bahnstromleitung liegt bei durchschnittlich 9,00 m über NN, so dass auch in diesem Bereich Gebäudehöhen von max. 12 m möglich sind.

Höhenbezugspunkt ist die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Straßenverkehrsfläche.

Grundflächenzahl, Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl (GRZ) ist mit 0,6 festgesetzt. Diese Festsetzung bleibt hinter der allgemein gültigen Obergrenze für Gewerbegebiete des § 17 (1) BauNVO zurück, um im Übergang zur freien Landschaft eine übermäßige bauliche Dichte zu verhindern.

Die zulässige Grundflächenzahl darf durch Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden. Die entspricht der allgemein gültigen Obergrenze des § 19 (4) BauNVO.

5.3. Bauweise

Abweichende Bauweise

Um eine größtmögliche Flexibilität für die zukünftigen Gebäudekubaturen zu ermöglichen, wird die abweichende Bauweise festgesetzt, d.h. Gebäude über 50 m Länge sind zulässig. Die seitlichen Grenzabstände gem. LBO S-H müssen eingehalten werden.

6 Baugestalterische Festsetzungen

Da das Plangebiet im Übergang zur freien Landschaft liegt, ist es notwendig, gestalterische Festsetzungen gemäß § 9 (4) BauGB in Verbindung mit § 92 Landesbauordnung Schleswig-Holstein zu treffen, um einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entgegenzuwirken.

Deshalb wird festgesetzt, dass großflächige Fassadenflächen, die eine Länge von 70 m überschreiten, gestalterisch zu gliedern sind.

Darüber hinaus sind nur Werbeanlagen zulässig, die die maximale Gebäudehöhe von 12 m nicht überschreiten.

7 Grünordnerische Festsetzungen

Zum Schutz des vorhandenen Knicks wird dieser als zu erhalten festgesetzt. Er erhält einen 3,0 m breiten Schutzstreifen auf dem Grundstück, der von jeglicher baulicher Nutzung freizuhalten ist. Hier soll eine extensiv gepflegte Wiesenvegetation entstehen.

Weitergehende Festsetzungen zur Grüngestaltung werden nicht getroffen; um für die Bauplanung genügend Spielraum zu ermöglichen.

8 Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nach § 18 BNatSchG

Durch die Festsetzungen der Bebauungsplanung werden Flächen für neue Nutzungen in Anspruch genommen. Dadurch werden Eingriffe in Natur und Landschaft durch Inanspruchnahme von Flächen vorbereitet.

Für das Baugrundstück (insgesamt 15.500 m²) ist eine Grundflächenzahl von 0,6 festgesetzt.

Insgesamt können nach § 19 (4) BauNVO (Zuschlag von

50 % für Nebenanlagen, max. bis 0,8) maximal 12.400 m² überbaut oder versiegelt werden.

Die einzelnen Landschaftsfunktionen Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten- und Lebensgemeinschaften und Landschaftsbild besitzen nur allgemeine Bedeutung. Eine Aufwertung erfährt die Fläche durch die sie umgebenden Knickstrukturen.

Für den Eingriff in diese Flächen wird ein Faktor von 0,5 als Ausgleichsbedarf angesetzt. Danach ergibt sich für das Schutzgut „Boden“ ein relevanter Ausgleichsbedarf von 6.200 m² (12.400 m² x 0,5 = 6.200 m²). Diese Zahlen erhöhen sich, wenn angrenzende Landschaftsteile mit Biotopfunktion (hier angrenzende Knickstrukturen) beeinträchtigt werden können. Deshalb wird der errechnete Ausgleichsbedarf mit einem Aufschlag von 20 % versehen, woraus sich für die Baufläche ein Ausgleichsbedarf von 7.440 m² ergibt.

Für den Bau des Regenwasserversickerungsgrabens werden 1.400 m² in Anspruch genommen und als Fläche zur Regelung des Wasserabflusses festgesetzt, d.h. die Aufrechterhaltung dieser Funktion bedarf u.a. auch der Räumung und Instandhaltung, so dass ökologische Qualitäten nicht entstehen können. Insofern ist der Bau und Betrieb als Eingriff in den Boden zu werten und ebenfalls mit dem Faktor 1 : 0,5 (= 700 m²) auszugleichen.

Der Ausgleichsbedarf beträgt demnach insgesamt 8.140 m²; Beeinträchtigungen der anderen Schutzgüter sind damit mit erfasst; ein weiterer Ausgleichsbedarf ergibt sich nicht.

Innerhalb des Gebietes kann durch Anlegen des Knickstreifens ein Ausgleich von 855 m² (285 m x 3,0 m = 855 m²) erbracht werden.

Der darüber hinaus erforderliche Ausgleich in einer Größenordnung von **7.285 m²** erfolgt in Abstimmung mit der UNB planextern auf folgenden Flächen:

- Flurstück 269/51, Flur 14, Gemarkung Horst (Teilfläche 5.293 m²): Derzeit beweidetes (feuchteres) Grünland innerhalb des im Landschaftsplan der Gemeinde Horst dargestellten Entwicklungsraums „Feuchtgebiet Horstheide“. Das Entwicklungsziel ist Sukzession nach Aufgabe der Nutzung; als Maßnahme ist die Binnenentwässerung der Fläche aufzuheben (Verschluss der Grüppenabläufe)
- Das Ökokonto der Gemeinde Horst weist derzeit noch eine 3.600 m² große Fläche (Flurstück 29/3, Flur 19, Gemarkung Horst) als Überhang aus dem BPlan 12 (ehemals vorgesehene Erweiterung Möbel-COSA) auf.

Davon wird eine 1.992 m² große Teilfläche den Eingriffen im BPlan G5 als Ausgleich zugeordnet.

Damit ist der Ausgleichsbedarf erfüllt; aus naturschutzrechtlicher Sicht verbleiben keine weiteren Ansprüche.

9 Erschließung

Die verkehrliche Erschließung des Gebietes erfolgt über eine Grundstückszufahrt vom Horstheider Weg (L 288) aus, die eine maximale Breite von 10 m nicht überschreiten darf. Da diese Zufahrt außerhalb der Ortsdurchfahrts-grenze liegt, ist hierfür eine Genehmigung des Straßenbauamtes erforderlich. Diese wird spätestens zum Satzungsbeschluss eingeholt.

10 Ver- und Entsorgung

10.1. Ver- und Entsorgung

Das Ver- und Entsorgungsnetz ist neu zu erstellen. Es kann in Anbindung an die angrenzenden bebauten Bereiche erstellt werden.

10.2. Frischwasserversorgung

Die Gemeinde Horst verfügt über eine zentrale Wasserversorgung über den Wasserbeschaffungsverband Krempermarsch, Am Wasserwerk, Horstmühle.

10.3. Strom- und Gasversorgung

Die Versorgung mit elektrischer Energie erfolgt durch die e.on Hanse. Für eine Versorgung der Gemeinde Horst mit Gas sind die Hamburger Gaswerke zuständig.

10.4. Telekommunikation

Eine fernmeldetechnische Versorgung ist im Anschluss an die angrenzend vorhandene Bebauung neu herzustellen.

10.5. Schmutzwasserbeseitigung

Die Schmutzwasserentsorgung erfolgt durch die Gemeinde Horst über den Abwasserzweckverband Pinneberg. Die Abwässer werden im Klärwerk Hetlingen geklärt und in die Elbe geleitet.

10.6. Oberflächenentwässerung

Das anfallende Oberflächenwasser wird ungesammelt breitflächig über die Böschung in den am nördlichen und östlichen Plangebietsrand liegenden Versickerungsgraben abfließen.

Das Gemeindegebiet Horst liegt im Zuständigkeitsbereich des Sielverbandes Rhingebiet.

Die erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigungen nach § 35 Landeswassergesetz und die Einleitungserlaubnis nach § 7 Wasserhaushaltsgesetz werden eingeholt.

10.7. Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung ist zentral geregelt durch Satzung mit Anschluss- und Benutzerzwang. Sie wird vom Kreis Steinburg durchgeführt, der sich dazu privater Unternehmen bedient.

11 Brandschutz

Der aktive Brandschutz wird durch die Freiwillige Feuerwehr der Gemeinde Horst und durch die Feuerwehren der Nachbargemeinden in Form der nachbarschaftlichen Löschhilfe sichergestellt.

12 Nachrichtliche Übernahmen

12.1. Wasserschutzgebiet

Das gesamte Plangebiet liegt im nach § 19 WHG festgestellten Wasserschutzgebiet Horstmühle, in der Schutzzone III a. Daraus ergeben sich Einschränkungen für die Nutzung der gewerblichen Flächen. Die gesetzlichen Auflagen beim Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und Materialien sind zu beachten.

12.2. Anbaufreie Zone

Nach § 29 Straßen- und WegeG ist in der anbaufreien Zone die Errichtung von Hochbauten und Werbeanlagen in einer Entfernung bis zu 20 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten, für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn nicht zulässig.

12.3. Schutzstreifen der Bahnstromleitung

Bei einer Unterbauung der 110kV Bahnstromleitung ist ein Schutzstreifen in einer Breite von 21,50 m zu beiden Seiten der Leitung zu berücksichtigen. Alle baulichen Anlagen innerhalb dieses Schutzstreifens dürfen eine maximale Höhe von 21,70 m über NN nicht überschreiten.

Horst, den 02.08.2004



Der Bürgermeister